

HOTEL MARKT BULLETIN

Tophotelprojects.com – Internationale Datenbank für Hotelbauprojekte



Monatlicher Newsletter
für Kunden und Partner
Mai 2008

In diesem Heft

- 1 Top Projekt des Monat:
25hours Hotels
- 3 Neue Projekte (Auswahl)
Impressum
- 4 Hintergrund: Studie
Über Hotelprojekte
- 5 Neues aus den Hotelmärkten
Über CHD Expert
- 6 Presseschau

Soviele Neukunden warten auf Sie:

Projekte insg. 2.170

davon

First Class Hotels 955

Luxushotels 1.091

Neue Hotelprojekte seit

01.04. 2008: >650

Aktualisierte Hotelprojekte seit

01.04. 2008: >1.000

**Bestellen Sie jetzt eine Jahreslizenz
für den Datenbankzugang von
www.tophotelprojects.com**

Top Hotel Projekt des Monats: 25hours Hotels

Bald sieben Hotels in Deutschland

Designhotels expandieren in ganz Europa – Neue Standorte gesucht

Projektname:	25hours Hotel
Betreiber:	25hours Hotel Company
Standort:	Köln, zentrale Lage
Hoteltyp:	Designhotel
Kategorie:	4 Sterne
Zimmer:	100
Geplante Eröffnung:	Mitte 2010

Der Erfolg gibt Ihnen recht: Erfolgshotelier Kai Hollmann, Macher Christoph Hoffmann und die Design Hotels haben mit den 25hours Hotels eine reüssierende Gruppe von bald sieben Hotels in Deutschland geschaffen. Noch im Juli dieses Jahres wird ein zweites Haus in Frankfurt/Main – in Zusammenarbeit mit Levi's – eröffnet. 2010 folgen vier Hotels in Berlin, Hamburg (dann das zweite 25hours Hotel), München und Köln. Zudem wird bis Ende 2009 je ein Haus in Budapest und Madrid eröffnet und 2011 ein Hotel in Zürich.



In Frankfurt/Main wird Anfang Juli ein zweites Haus der Marke 25hours (mit 76 Zimmern) eröffnet. Das Haus liegt zentral im Bahnhofsviertel und bietet – wie alle 25hours Hotels – kostenfreies W-LAN im gesamten Haus, PC/iMac-Arbeitsplätze und ein großes Gemeinschaftswohnzimmer. Die Zimmer sind mit Designelementen aus sechs Jahrzehnten ausgestattet, also „unique“. Das Restaurant bietet Snacks im „neuen Kleid“ und einen ruhigen Innenhof. Die Zimmerraten beginnen bei 100 Euro. ./.

tophotelprojects.com – Jahreslizenz für die Onlinedatenbank schon ab €950,00!



Fortsetzung

Das Haus wurde – als Kontradiktion zum knallbunten Goldman 25hours Hotel Frankfurt/Main – zurückhaltender ausgestattet und orientiert sich – in unmittelbarer Nähe zur neuen deutschen Zentrale von Jeansfabrikant Levi Strauss modelastig (Interior Design: Delphine Buhro, Michael Dreher; Architekt: Karl Dudler). Das erste Hotel in „Mainhattan“, das Goldman 25hours, ist im zweiten Jahr des Bestehens bereits zu knapp 75 Prozent ausgelastet. Zum Vergleich: Das erste 25hours Hotel in Hamburg-Altona gegenüber Hollmann's Stammhaus Gastwerk ist mit rund 90 Prozent überdurchschnittlich gut ausgelastet. Die stark designorientierten Hotels richten sich vorwiegend an kreative Gäste aus der Werbe- oder Modewirtschaft; nicht selten ist zum Beispiel das 25hours Hotel Hamburg Location für Modeaktionen.

Die Häuser werden straff von der Zentrale in München geführt. 25hours soll als starke Designhotelmarke sukzessive ausgebaut werden. Dazu werden Immobilienprojekte mit Flächen für 80 bis maximal 130 Zimmern in guten Stadtlagen vor allem in Kerneuropa gesucht. Weitere Standorte sollen in Berlin, München, Zürich und Wien entstehen.



Hinter dem Erfolgskonzept von 25hours stehen neben Kai Hollmann mit dem Projektentwickler Ardi Goldman (Inhaber der 25h-Hotelimmobilien in Frankfurt/Main) und der bekannte Hotelberater Stephan Gerhard (Treugast Solution Group) zwei erfahrene Hotelmarktexperten. Im Beirat des Unternehmens wirken ferner Thierry Naidu (Chef der Stein Hotels & Resorts) und Riccardo Zanellotti (Star Hotels), die nach lohnenden Standorten in Frankreich und Italien Ausschau halten. Mit 25hours Hotels entsteht eine neue Designhotelkette, die in Europa im Segment der Boutiquehotels neue Standards setzt.

Weitere Informationen: www.25hours-hotels.com

Neue Hotelprojekte – Neubauten & Renovierungen

Eine Auswahl aus der Onlinedatenbank tophotelprojects.com

DEUTSCHLAND

Projektname	Standort	Betreiber	Hoteltyp	Zimmer	geplante Eröffnung
Adina Apartment Hotel	Berlin	Adina	Apartmenthotel	139	Herbst 2009
Aldiana Club & Hotel	Bad Griesbach	Aldiana	Resort	170	April 2009
Art'otel	Frankfurt/Main	Park Plaza	Designhotel	110	Herbst 2009

ÖSTERREICH

Projektname	Standort	Betreiber	Hoteltyp	Zimmer	geplante Eröffnung
Falkensteiner Hotel	Leoben	FMTG	Resort	102	Juni 2008
Grand Hotel	Lienz	N.N.	Businesshotel	160	Juni 2008

SCHWEIZ

Projektname	Standort	Betreiber	Hoteltyp	Zimmer	Fertigstellung
Fleming's Hotel	Zürich	Fleming's	Businesshotel	90	Juni 2009

ANDERE LÄNDER

Projektname	Standort	Betreiber	Hoteltyp	Zimmer	geplante Eröffnung
Kempinski Hotel Adriatic	Savudrija/HR	Kempinski	Luxushotel	186	Dezember 2008
The Regent	Dubrovnik/HR	Rezidor	Luxushotel	120	Februar 2009
Hotel Rosslyn	Budapest/HU	N.N.	Designhotel	70	November 2008
Mandarin Oriental	Marbella/E	MO Group	Luxusresort	114	Anfang 2010
W Hotel	Barcelona/E	Starwood	Businesshotel	473	Herbst 2009
Radisson SAS Olympisky	Moskau/RU	Rezidor	Luxushotel	362	Mitte 2010

Quelle: www.tophotelprojects.com / CHD Expert Group

Tophotelprojects.com bietet Projektdaten zu über 2.000 Top-Hotels (Klassement: vier und fünf Sterne) weltweit sowie jeweils Kontaktdaten zu Bauherren, Architekten, Planern und Betreibern.

Impressum

HOTEL MARKT BULLETIN

Herausgeber: CHD Expert / Marktplatz Hotel GmbH
 Verantwortlich für den Herausgeber: Rolf W. Schmidt
 Redaktion: Carsten Hennig, hennig.c@chd-expert.de

Kontakt:

Veerser Weg 2b, 27383 Scheeßel/Deutschland
 Tel. +49 (0)4263 301300, Fax +49 (0)4263 301333
info@tophotelprojects.com
www.tophotelprojects.com

HOTEL MARKT BULLETIN erscheint vierteljährlich. Nachdruck, Vervielfältigung, elektronische Speicherung – auch auszugsweise – ist nur mit Genehmigung des Herausgebers gestattet.

Generell: Über 2.000 Top-Hotelprojekte bis 2014;
55% Luxus (fünf Sterne) /
45% First Class (vier Sterne)

Anzahl Zimmer:

1 - 149 Zimmer (30%)
150 - 299 Zimmer (42%)
300 - 499 Zimmer (20%)
500 - 799 Zimmer (5%)
800 - 999 Zimmer (1%)
über 1.000 Zimmer (2%)

Größte Hotelprojekte:

über 1.000 Zimmer – 43
über 2.000 Zimmer – 15
über 3.000 Zimmer – 8

(davon 60% in
Nordamerika)

Studie von tophotelprojects.com

40% aller neuen Top-Hotelprojekte mit 150 bis 300 Zimmern

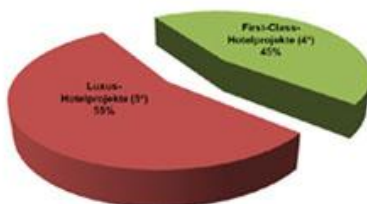
Über 2.000 Hotelprojekte entstehen weltweit bis 2014

Die meisten Hotelprojekte sind (nur) mittelgroß: 92 Prozent der weltweit geplanten First-Class- und Luxushotels werden maximal 500 Zimmer haben. Der Großteil (42%) umfasst 150 bis 300 Zimmer. Nur zwei Prozent der Top-Hotelprojekte sind mit über 1.000 Zimmern und Suiten geplant. Dies geht aus einer Untersuchung von tophotelprojects.com über den globalen Hotelmarkt hervor. Aktuell umfasst die Onlinedatenbank mehr als 2.000 Hotelprojekte und damit den Großteil des Gesamtmarkts. Übrigens: Das derzeit größte Hotelprojekt ist mit 6.500 Zimmern das „Asia Asia Hotel“ in Dubai, das im Frühjahr 2010 eröffnet werden soll.

„55 Prozent aller Projekte werden Luxushotels“, sagt Rolf W. Schmidt, Geschäftsführender Gesellschafter von CHD Expert / Marktplatz Hotel GmbH und Gründer von tophotelprojects.com. Allein in Europa entstehen derzeit 32 Prozent aller Top-Hotelprojekte. Der Fokus liegt hierbei auf First-Class-Hotels (64% der europäischen Projekte). In Asien (26% aller Hotelprojekte) verhält es sich genau andersherum – hier ist der Bedarf an Luxushotels noch hoch: 70 Prozent der regionalen Projekte sind als Fünf-Sterne-Häuser geplant. „In Europa wird bei Luxushotel-Projekten eine gewisse Marktsättigung erreicht“, so Schmidt. „Dagegen sind die Renditen bei First-Class-Hotels z.B. für Geschäftsreisende oder Konferenzen viel versprechender.“

Die zehn größten Projekte haben jeweils mehr als 2.800 Zimmer und werden mit Abstand zu den größten Hotels der Welt. Interessant: 60 Prozent der Top10 sind in den USA im Bau.

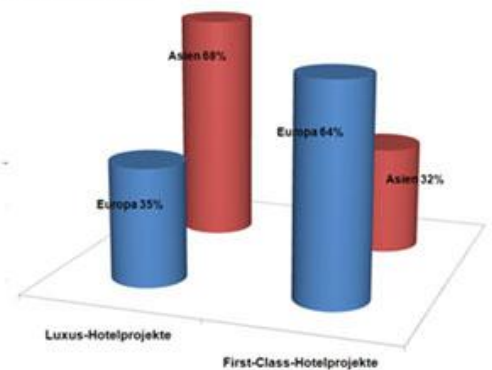
Top-Hotelprojekte weltweit – Übersicht



Nach Regionen (in % aller Luxus- und First-Class-Hotelprojekte)

Europa – 32%
Asien – 26%
Nordamerika – 22%
Mittlerer Osten – 13%

Große Hotelprojekte bis 2014:
>> 41 Projekte mit über 1.000 Zimmern
>> 14 Projekte mit über 2.000 Zimmern
>> 8 Projekte mit über 3.000 Zimmern



Top10 Hotelprojekte nach Regionen:

Nordamerika – 60%
Mittlerer Osten – 20%
Europa – 10%
Asien – 10%

Größtes Hotelprojekt
Asia Asia Hotel (6.500 Zimmer, Eröffnung 2010)
im sog. Bawadi Project in Dubai/VAE



Top-Hotelprojekte in Deutschland:

>> First-Class (4*) – 78%
>> Luxus (5*) – 22%

16% der deutschen Projekte sind mit mehr als 250 Zimmern geplant

Nur 3% der deutschen Projekte sind große Anlagen mit mehr als 500 Zimmern

Quelle: tophotelprojects.com / CHD Expert Group

Neues aus den Hotelmärkten

Golfregion im Hotelbaufieber: Anzahl der Zimmer wird sich in den nächsten drei Jahren verdoppeln

Überall in den Staaten des Golfkooperationsrats (GCC) entstehen neue Hotels. Am stärksten werden die Kapazitäten in den Vereinigten Arabischen Emiraten (VAE) ausgebaut. Bei Luxushotels ist in den VAE allerdings eine Sättigung zu erwarten, wenn die geplanten und in Bau befindlichen Herbergen fertiggestellt sind. Nachholbedarf besteht in Nischen wie zum Beispiel bei preisgünstigen Unterkünften. Lieferanten von Hotelbedarf und -ausstattung bieten sich auf lange Zeit gute Chancen am Golf.

Der Nahe Osten ist der am schnellsten wachsende Reise- und Tourismusmarkt der Welt. Nach Angaben der Welttourismusorganisation sind im Zeitraum 2000 bis 2006 im Schnitt jedes Jahr 9,3% mehr Touristen in die Region geströmt. Beliebtestes Reiseziel am Golf sind die VAE, die auch weltweit zu den Top20 zählen. Die meisten Touristen zieht es dabei in das Emirat Dubai. Waren es 2007 noch sieben Millionen, so sollen es 2010 rund zehn Millionen und 2015 bereits 15 Millionen Besucher sein. Am Aufbau der dafür nötigen Bettenkapazitäten wird emsig gearbeitet. [Lesen Sie hier weiter](#)

Kroatiens Tourismus expandiert und will Qualität steigern

Bis zu 1,8 Mrd. Euro sollen 2008 und teilweise 2009 in den kroatischen Fremdenverkehr fließen, vor allem in höherwertigere Einrichtungen für kaufkräftige Urlauber. Das Adrialand verzeichnet seit Jahren steigende Touristenzahlen, auch 2007 gab es 7,5% mehr Anreisen. Doch immer noch finden die meisten Übernachtungen in eher einfachen Unterkünften statt, Schätzungen zufolge fehlen in Kroatien mindestens 50.000 Betten in der vier- und fünf-Sterne-Kategorie. Entstehen sollen Großprojekte, aber auch kleinere und Familienhotels. Dazu sind Infrastrukturmaßnahmen geplant. Auf 13,7 Mrd. Kuna (K; 1 Euro = 7,26 K; Stand: 21.4.08) beläuft sich der Wert der Investitionen, die 2008 und zum Teil 2009 in den kroatischen Fremdenverkehr fließen sollen. Hiervon sind 7,1 Mrd. K für Hotels und andere Einrichtungen geplant, weitere 6,6 Mrd. K machen indirekte Investitionen aus, vor allem für den Ausbau der Infrastruktur. [Lesen Sie hier weiter](#)

Wussten Sie schon?

Die Luxushotellerie ist weltweit auf dem Vormarsch: Global kommen rund 500.000 Zimmer in den Kategorien First Class (37%) und Luxus (63%) in den nächsten fünf Jahren auf den Markt.

CHD Expert: Goals for Foodservice! Rabatt für alle Tore!

Je mehr Tore fallen, desto günstiger wird's: Das internationale Marktforschungsinstitut CHD Expert bietet 0,5 Prozent Sonderrabatt je gefallenem Tor in der Europameisterschaft 2008. Wenn bei dem internationalen Fußballturnier, das vom 7. bis 29. Juni in Österreich und der Schweiz stattfindet, insgesamt 80 Tore geschossen werden, werden vom Kaufpreis für alle Studien, Markt-reports und Adresspakete aus Hotellerie, Gastronomie und Gemeinschaftsverpflegung (GV) 40 Prozent Rabatt abgezogen. Zum Vergleich: Bei der EM 2004 fielen 97 Tore, da hätte der Rabatt dann sogar satte 48,5 Prozent betragen.

Der Nachlass wird für alle Publikationen und Adresspakete aus dem Außer-Haus-Markt gewährt. Ein Beispiel: Bei 40 Prozent Rabatt beträgt der Preis für das Adresspaket „Luxushotels“ (200 vollständige Adressen) dann nur noch 135 Euro (zuzüglich Mehrwertsteuer). Ein anderes Beispiel: Mit 40 Prozent Nachlass beträgt der Preis für die Studie „Außer-Haus-Markt 2008“ (verfügbar ab Juni) nur noch 564 Euro (zuzüglich Mehrwertsteuer).

Frei erhältlich – auch ohne Bestellung – ist der aktuelle Spielplan. Das PDF-Dokument (A4) steht zum Download bereit: www.chd-expert.de

Eine Übersicht aller Publikationen und Adresspakete ist im Internet zu finden: <http://shop.chd-expert.de>

Goals for Foodservice!
Tournament Schedule 2008

GROUP A: SWEDEN, PORTUGAL, GRIECHENLAND, ISRAEL
GROUP B: OESTERREICH, POLNEN, UKRAINE, SCHWEDEN
GROUP C: NIEDERLANDE, SPANNEN, FRANKREICH, ITALIEN
GROUP D: GRIECHENLAND, SPANNEN, ISRAEL, NIEDERLANDE

QUARTER FINAL, SEMI-FINAL, FINAL

A friendly welcome!

Presseschau – Interessante Beiträge aus Wirtschafts- und Fachmedien

„Focus“: Profitieren von der Fußball-EM

Die Hotels, in denen die Mannschaften absteigen, hoffen auf den großen Reibach. Und auch die Umgebung rechnet damit, dass vom EM-Glanz ein wenig abstrahlt. Luxuriöse Wellness-Bereiche, exquisite Nobelrestaurants und riesige Golfanlagen – Europas Fußballelite logiert bei der Europameisterschaft fürstlich in den feinsten Hotels der Gastgeberländer Schweiz und Österreich. [Lesen Sie weiter](#)

„Wirtschaftsblatt“: EM wird die Hotelpreise nicht in die Oberliga führen

Während der EM 2008 in Österreich und der Schweiz werden die Zimmerpreise in Österreichs Hotels durchschnittlich um zehn bis 15 Prozent steigen. Zu einer nachhaltigen Preissteigerung wird es laut Brancheninsidern aber nicht kommen. Die Fußball-EM 2008 dürfte den österreichischen Hoteliers bei den Hotelpreisen langfristig wenig Schützenhilfe leisten. Zwischen zehn und 15 Prozent müssen Gäste während der EM im Juni dieses Jahres mehr berappen. Wenn die Preise nach dem Fußballspektakel auf diesem Niveau bleiben, würde das allein in Wien jährliche Zusatzeinnahmen von bis zu 70 Millionen € bedeuten. [Lesen Sie weiter](#)

„Der Standard“: Bauboom bei Hotels reicht weit über EURO hinaus

Billige Fluganbindungen haben sich als Turbo für den Städtetourismus erwiesen. Die EURO soll zusätzliche Gäste anlocken. Viele Hotels sind noch in Planung, ein Ende des Booms ist nicht in Sicht. Es wird noch heftig gewerkt und gehämmert in der Trabrennstraße nahe dem Prater in Wien. Dort soll im Mai rechtzeitig vor Beginn der Fußball-Europameisterschaft (EURO 08) das Courtyard by Marriott Hotel Wien Messe aufsperrten. In Salzburg ist, ebenfalls im Mai, die Eröffnung des Ramada Hotel City Centre beim Bahnhof geplant. Hier wie da betont man, das Hotel nicht aus Anlass der EURO zu errichten; man nehme das Sport-Großereignis aber gerne mit. [Lesen Sie weiter](#)

„AHGZ“: Branche ächzt unter hohen Preisen

Die rasant steigenden Preise für Lebensmittel zwingen das Gastgewerbe zum Handeln. Dabei wollen die Hoteliers und Gastronomen erst einmal nach günstigen Einkaufsmöglichkeiten suchen, bevor sie die Preise auf ihrer Karte erhöhen. Das geht aus der Zusatzfrage des AHGZ-Monitors hervor, die das Marktforschungsinstitut CHD Expert im Auftrag der AHGZ Gastronomen und Hoteliers gestellt hat. [Lesen Sie weiter](#)

„Top hotel“: Der deutsche Gast gibt pro Besuch 12,51 Euro aus

Die Umsatzentwicklung in der deutschen Gastronomie ist moderat: Der Durchschnittsbetrag je Gast beträgt 12,51 Euro und damit nur vier Prozentpunkte mehr als vor zwei Jahren. Dies geht aus einer Untersuchung des internationalen Marktforschungsinstitutes CHD Expert hervor. Das leichte Plus in der Gastronomie ist auf allgemeine Preissteigerungen zurückzuführen. Aber: „Ein Drittel der Kneipen muss mit einem Durchschnittsumsatz von unter acht Euro auskommen – und dies bei zum Teil schweren Umsatzverlusten infolge des Rauchverbotes“, analysiert Thilo Lambracht, Geschäftsführer von CHD Expert Deutschland. Bei Restaurants tritt ein gewisses Luxusverhalten zutage – hier gibt der deutsche Gast mit 14,53 Euro überdurchschnittlich viel aus. In den gut zehn Prozent der gehobenen Restaurants steigt der Durchschnittsbetrag auf über 25 Euro. „Hier werden auch gerne einmal eine zweite Flasche Wein oder ausgefallene Desserts geordert“, berichtet Lambracht. Auch in Bars, Clubs und Lounges wird gern konsumiert – der Durchschnittsbetrag beträgt hier 13,88 Euro. „Dies ist einerseits auf den Trend zu hochwertigen Cocktails oder auch auf Sondererlöse wie Clubeintritt zurück zu führen“, erklärt Lambracht. [Lesen Sie weiter](#)

Hotelier.com: Schweiz – Vergabe der Hotelsterne wird neu organisiert

Die Delegierten des Verbands der Schweizer Hoteliers, Hotelleriesuisse, haben an ihrer jüngsten Versammlung beschlossen, die Klassifikation der Hotels zu reorganisieren. Die provokative These "Das Hotel ist tot – Vive l'hôtel" sowie die Branchentrends und zukünftigen Herausforderungen sorgten für Diskussionsstoff. Die Reform bei der Klassifikation sei notwendig wegen der gestiegenen Komplexität und den veränderten Marktverhältnissen, heißt es im Communiqué des Hotel-Dachverbandes. Die Vergabe der Sterne soll neu nach dem Prinzip der Gewaltentrennung erfolgen. [Weiter](#)